

Bebauungsplan 776/1 – Hessische Str./ Regentenstr. – – 1. Änderung

Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Festsetzungen für die Gewerbegebiete (GE)

Automatenspiellhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten – sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

2. Festsetzungen für die Mischgebiete (MI):

In den nicht überwiegend gewerblich geprägten Mischgebieten sind Automatenspiellhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten – nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

In den überwiegend gewerblich geprägten Mischgebieten sind Automatenspiellhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten – nur ausnahmsweise zulässig, wenn

a) Eine Wegstrecke von mindestens 100 Metern zwischen Automatenspiellhallen oder Wettbüros zu- und untereinander eingehalten wird,

b) Eine Wegstrecke von mindestens 50 Metern zwischen dem beantragten Standort und bereits vorhandenen sozialen Versorgungseinrichtungen (wie z.B. Kindergärten, Schulen, öffentlichen Spielplätzen, kirchliche Einrichtungen, Jugendzentren, Sucht- und Schuldnerberatungsstellen) eingehalten wird.

Die Abstände bemessen sich aus der kürzesten Distanz (Luftlinie) zwischen den Zugängen zu den jeweiligen Nutzungen. Ausnahmsweise können die erforderlichen Mindestabstände unterschritten werden, wenn durch eine besondere topografische Gegebenheit oder städtebauliche Lage die Wegstrecke unterbrochen wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

3. Gestaltungsfestsetzungen für die Mischgebiete (MI):

Für Werbeanlagen bzw. Fassadengestaltungen von zulässigen Automatenspiellhallen und Wettbüros im Plangebiet 776/1 – Hessische Str./Regentenstr. - ist der Gebrauch von Wechselwerbeanlagen und blinkenden Werbeanlagen nicht zulässig. Die den Straßen bzw. Gehwegen zugewandten Schaufensterscheiben dürfen nicht mit Folie oder ähnlichen blickdichten Materialien beklebt werden. Die Beklebung von Schaufenstern mit mattierter Klarsichtfolie bis zu einer Höhe von maximal 2 Meter gemessen von dem Straßen- bzw. Gehwegniveau ist zulässig (§ 86 Abs. 1 BauO NW i. Verb. m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB). Die Aufbringung eines Schriftzuges ist nur mit Einzelbuchstaben zulässig, Einzelbuchstaben und Symbole müssen dabei plastisch aus der Fläche heraustreten, so dass sie sich vom Untergrund abheben.

4. Hinweise für das Grundstück an der Schwelmer Str. 71/ Ecke Preußenstr.

Bei Bodeneingriffen im Bereich des ehem. Spielplatzes Schwelmer Str. 71/ Ecke Preußenstr. werden künstliche Anschüttungen mit u.a. erhöhten PAK-Gehalten angetroffen. Bei diesen Bodenmassen ist davon auszugehen, dass diese nur bedingt vor Ort wiederverwertet werden können und ggf. ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen sind.

Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen im Aufschüttungsbereich - beachtet und auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) zu beteiligen.